

契 約 番 号
第 号

茂庭浄水場濁水処理装置及び汚泥脱水機設備賃貸借契約書

- 1 件 名 水茂建施第 29-1 号茂庭浄水場濁水処理装置及び汚泥脱水機設備
- 2 設 置 場 所 仙台市太白区茂庭字上ノ原山 128 茂庭浄水場
- 3 着 手 日 平成 年 月 日
- 4 賃 貸 借 期 間 平成 年 月 日から平成 33 年 3 月 31 日まで
(契 約 期 間)
- 5 賃 借 料 別 記 1 の と お り
- 6 契 約 保 証 金 別 記 1 の と お り

上記 1 の物件について、仙台市水道事業管理者を発注者（賃借人）、消費税及び地方消費税に係る $\left(\begin{array}{c} \text{課} \\ \text{免} \end{array} \right)$ 税業者 _____ を受注者（賃貸人）とし、別紙賃貸借契約約款により賃貸借に関する契約を締結する。

平成 年 月 日

発注者（賃借人） 住 所 仙台市太白区南大野田 29 番地の 1
氏 名 仙 台 市 水 道 事 業 管 理 者
高 橋 新 悦 印

受注者（賃貸人） 住 所
氏 名

印

〔賃貸借契約約款〕

第1章 総則

(目的)

第1条 受注者は、茂庭浄水場濁水処理装置及び汚泥脱水機設備（以下「本物件」という。）を発注者に賃貸し、発注者はこれを賃借する。

2 受注者は、本物件を発注者の指定する場所に設置して発注者に引き渡すものとし、賃貸借終了後はこれを解体し撤去する。

3 本物件の設置並びに解体及び撤去に係る費用は、受注者の負担とする。

(仕様)

第2条 受注者は、設計図書（別添の濁水処理装置及び汚泥脱水機設備賃貸借特記仕様書、図面をいう。以下同じ。）に従って、この契約を履行しなければならない。

第2章 設置工事及び解体工事

(進捗状況の確認)

第3条 発注者は、受注者の施工する本物件の設置に係る工事（以下「設置工事」という。）又は解体及び撤去に係る工事（以下「解体工事」という。）の進捗状況について、確認することができる。

(関連工事等の調整)

第4条 発注者は、受注者の設置工事又は解体工事と発注者の発注に係る第三者の施工する他の工事等とが施工上密接に関連する場合において必要があるときは、その施工につき、調整を行うものとする。この場合においては、受注者は、発注者の調整に従い、第三者の行う工事等の円滑な施工に協力しなければならない。

(工程表)

第5条 受注者は、この契約締結後14日以内に設計図書に基づいて設置工事の工程表を、賃貸借期間終了までに設計図書に基づいて解体工事の工程表を作成し、発注者に提出しなければならない。ただし、発注者が必要ないと認めた場合は、この限りでない。

(現場代理人)

第6条 受注者は、設置工事及び解体工事（以下「設置・解体工事」という。）の期間中現場代理人を定めて工事現場に配置し、その氏名その他必要事項を発注者に通知しなければならない。これらの者を変更したときも同様とする。

2 現場代理人は、設置・解体工事の履行に関し、工事現場に常駐し、その運営及び取締りを行うものとする。

(臨機の措置)

第7条 受注者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置を取らなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、受注者はあらかじめ発

注者の意見を聞かなければならない。ただし、やむを得ない事情があるときは、この限りではない。

- 2 前項の場合においては、受注者は、その取った措置の内容を発注者に直ちに通知しなければならない。
- 3 発注者は、災害防止その他工事の施工上特に必要があると認めるときは、受注者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
- 4 発注者が第1項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、受注者が第1条第3項の規定により負担することが適当でない認められる部分については、発注者が負担する。

(工事完成の確認及び引渡し)

第8条 受注者は、引渡しの7日前までに、本物件の設置工事を完了し、その旨を発注者に通知しなければならない。

- 2 発注者は、前項の通知後賃貸借開始日前に、受注者の立会いの上、工事完成を確認しなければならない。
- 3 工事完成を確認したときは、受注者は、本物件を賃貸借開始日の前日までに発注者に引き渡すものとする。
- 4 第2項の工事完成を確認できないときは、受注者は、直ちに補修して、発注者の再確認を受けなければならない。この場合において、賃貸借開始日の前日までに補修を完了できない場合は履行遅滞とみなし、第10条の規定を適用する。

(解体・撤去及び原状復帰義務)

第9条 受注者は、発注者に確認の上、又は発注者の指示により、賃貸借期間終了後、本物件を直ちに解体撤去し、原状復帰しなければならない。

(履行遅滞の場合における損害金等)

第10条 受注者の責に帰すべき事由により賃貸借開始までに設置工事を完了できない場合においては、発注者は、受注者に損害金の支払を請求することが出来る。

- 2 前項の損害金の額は、賃料の額につき、遅延日数に応じ、年3.1パーセントの割合で計算した額とする。

(一般的損害)

第11条 設置・解体工事の期間中、工事目的物又は工事材料について生じた損害その他工事の施工に関して生じた損害（次条第1項及び第2項に規定する場合を除く）については、受注者がその費用を負担する。ただし、その損害のうち発注者の責に帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。

(第三者に及ぼした損害)

第12条 設置・解体工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、受注者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち発注者の責に帰すべき自由により生じたものについては、発注者が負担する。

- 2 前項の規定に関わらず、設置・解体工事の施工に伴い通常避けることができない騒音・振動・地盤沈下・地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、発注者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち工事の施工につき受注者が善良なる管理者としての注意義務を怠ったことにより生じたものについては、受注者が負担する。
- 3 前2項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争が生じた場合においては、発注者受注者が協力してその処理の解決に当たるものとする。

第3章 賃貸借

(物件の管理等)

第13条 発注者は、賃貸借期間中善良なる管理者としての注意をもって、本物件を使用し、管理する。

- 2 発注者は、本物件の現状を変更するような行為及び他への売却・貸与・譲渡・流用・質権の設定その他受注者に損害を及ぼす一切の行為をしてはならない。

(賃借料の支払)

第14条 発注者は、別記1に従い、物件の賃借料を受注者に支払うものとする。賃借料の支払い方法及び請求方法は別記1に定めるとおりとする。

(期間の短縮又は延長)

第15条 発注者は、必要がある場合は、賃貸借期間を短縮又は延長することができる。

- 2 前項の場合においては、発注者は、賃貸借を終了しようとする日の60日前までに、受注者に文書で通知しなければならない。
- 3 第1項の場合の賃借料は、発注者と受注者で協議して決定する。

(費用等)

第16条 受注者は、本物件の維持及び修繕に係る費用を負担する。ただし、その費用のうち、発注者の責に帰すべき事由により生じたものについては発注者が負担する。

- 2 本物件により発注者又は第三者に損害が生じたときは、受注者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち発注者の責に帰すべき事由により生じたものについては発注者が負担する。

(権利の移転)

第17条 受注者は、発注者が特に承認した場合のほか、この契約によって生ずる契約上の債権を第三者に譲渡し、又は担保の目的に供してはならない。

(所有権の表示)

第18条 受注者は、物件に受注者の所有に属する旨の表示をすることが出来る。

(点検及び秘密の保持)

第19条 受注者は、契約期間中頭書に定める設置場所に立ち入って点検できるものとし、発注者は、受注者の点検に協力するものとする。この場合において、受注者はその身分

を証明する証票を携行しなければならない。

- 2 受注者は、前項の立ち入りに際して知り得た発注者の業務上の秘密を漏らしてはならない。

(再委託等の禁止)

第20条 受注者は、物件の点検及び保守に係る業務並びにこれに付帯する業務を第三者に履行させてはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 受注者は、有資格業者に対する指名停止に関する要綱(平成4年8月26日管理者決裁。以下この条において「指名停止要綱」という。)による指名停止(同要綱別表第21号によるものを除く。)の期間中の者に物件の点検及び保守に係る業務並びにこれに付帯する業務を履行させてはならない。ただし、発注者がやむを得ないと認め、前項ただし書きの規定により承諾した場合はこの限りでない。

- 3 第1項ただし書きの規定にかかわらず、受注者は、指名停止要綱別表第21号による指名停止の期間中の者又は仙台市水道局入札契約暴力団等排除要綱(平成20年10月31日管理者決裁)別表各号に掲げる要件に該当すると認められる者を、この契約に関連する契約(下請契約、委任契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約で、この契約に関連して締結する契約をいう。次項において同じ。)の相手方とすることができない。

- 4 発注者は、受注者に対して、この契約に関連する契約の相手方につき、その商号又は名称その他必要な事項の通知を求めることができる。

(保険)

第21条 受注者は、物件に対して、受注者の費用で動産総合保険を掛けるものとする。

(契約の解除)

第22条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- 一 契約の締結又は履行について不正の行為があったとき。
- 二 納入期限内に物件の引渡しを終らないとき。
- 三 納入期限内に明らかに契約履行の見込みがないと認められたとき。
- 四 前各号のほか、受注者がこの契約事項に違反し、その違反によってこの契約の目的を達することができないとき。

- 2 受注者は、次の各号のいずれかに該当する事由のあるときは、この契約を解除することができる。

- 一 契約内容の変更により賃借料が3分の2以上減少するとき。
- 二 発注者がこの契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないとき。

(契約が解除された場合等の違約金)

第23条 次の各号のいずれかに該当する場合には、受注者は、賃借料の10分の1

に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

- 一 前条第1項の規定によりこの契約が解除された場合
- 二 受注者がその債務の履行を拒否し、又は、受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となった場合

2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

- 一 受注者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
- 二 受注者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
- 三 受注者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等
（談合による解除）

第24条 発注者は、受注者がこの契約に関し次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- 一 受注者に対してなされた私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第49条に規定する排除措置命令が確定したとき。
- 二 受注者に対してなされた独占禁止法第62条第1項に規定する課徴金の納付命令が確定したとき。
- 三 受注者（受注者が法人の場合にあつては、その役員又は使用人）が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6の規定による刑に処せられたとき。

2 前条第1項の規定は、前項による解除の場合に準用する。

（暴力団等排除に係る解除等）

第25条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することが出来る。

- 一 受注者の代表役員等（仙台市水道局入札契約暴力団等排除要綱（平成20年10月31日管理者決裁。以下「要綱」という。）別表第1号に規定する代表役員等をいう。以下同じ。）又は一般役員等（要綱別表第1号に規定する一般役員等をいう。以下同じ。）が暴力団員（要綱第2条第4号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）若しくは暴力団関係者（要綱第2条第5号に規定する暴力団関係者をいう。以下同じ。）であると認められるとき又は暴力団員若しくは暴力団関係者が事実上経営に参加していると宮城県警察本部（以下「県警」という。）から通報があり、又は県警が認めたとき。
- 二 受注者（その使用人（要綱別表第2号に規定する使用人をいう。）が受注者のために行った行為に関しては、当該使用人を含む。以下この条において同じ。）、受注者の代表役員等又は一般役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に

損害を与える目的をもって、暴力団等（要綱第1条に規定する暴力団等をいう。以下同じ。）の威力を利用していると県警から通報があり、又は県警が認めたとき。

三 受注者、受注者の代表役員等又は一般役員等が、暴力団等又は暴力団等が経営若しくは運営に関与していると認められる法人等に対して、資金等を提供し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団（要綱第2条第3号に規定する暴力団をいう。）の維持運営に協力し、若しくは関与していると県警から通報があり、又は県警が認めたとき。

四 受注者、受注者の代表役員等又は一般役員等が、暴力団等と社会的に非難される関係を有していると県警から通報があり、又は県警が認めたとき。

五 受注者、受注者の代表役員等又は一般役員等が、暴力団等であることを知りながら、これを不当に利用する等の行為があったと県警から通報があり、又は県警が認めたとき。

六 前各号に掲げるものを除くほか、受注者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第32条第1項各号に掲げる者に該当すると認められるとき又は同項各号に掲げる者に該当すると県警から通報があり、若しくは県警が認めたとき。

七 前各号に掲げるものを除くほか、受注者が仙台市暴力団排除条例（平成25年仙台市条例第29号）第2条第3号に規定する暴力団員等に該当すると認められるとき又は同号に規定する暴力団員等に該当すると県警から通報があり、若しくは県警が認めたとき。

2 受注者が共同企業体である場合、その代表者又は構成員が前項各号のいずれかに該当したときは、前項の規定を適用する。

3 第23条第1項の規定は、前2項の規定による解除の場合に準用する。

4 受注者は、この契約の履行に当たり暴力団等（仙台市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等を含む。以下この項において同じ。）から不当介入（要綱第2条第6号に規定する不当介入をいう。以下同じ。）を受けたときは、速やかに所轄の警察署への通報を行い、捜査上必要な協力を行うとともに、発注者に報告しなければならない。受注者の下請負人等（要綱第7条第2項に規定する下請負人等をいう。）が暴力団等から不当介入を受けたときも同様とする。

（損害賠償の予定）

第26条 受注者は、第24条第1項各号のいずれかに該当するときは、物件の納入の前後を問わず、又は発注者が契約を解除するか否かを問わず、損害賠償金として、賃借料の10分の2に相当する額を発注者に支払わなければならない。ただし、同項第1号に該当する場合において、排除措置命令の対象となる行為が独占禁止法第2条第9項に基づく不正な取引方法（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項に規定する不当廉売の場合その他発注者が特に認める場合には、この限りでない。

2 前項の規定は、発注者に生じた実際の損害額が同項に規定する損害賠償金の額を超える場合において、超過分につきなお請求をすることを妨げるものではない。同項の規定により受注者が損害賠償金を支払った後に、実際の損害額が同項に規定する損害賠償金

の額を超えることが明らかとなった場合においても、同様とする。

第4章 補則

(契約外の事項)

第27条 この契約書に定めのない事項については、発注者と受注者で協議して定める。

【別記1】 賃借料， 契約保証金及び保守

1. 賃借料

(1) 賃借料

総 額	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

うち消費税及び地方消費税額	千	百	拾	万	千	百	拾	円
---------------	---	---	---	---	---	---	---	---

(2) 賃借料の支払い

賃借料の支払いについては，賃借料総額を，着手月から当初契約終了月までの月数で除した金額を四半期ごと（7，10，1，4月）に支払うものとする。また，支払金額の端数については，最終年度の最終月分の支払いで調整する。

2. 賃借料の支払方法

発注者は受注者に対して，賃借料を6月，9月，12月，3月末締めごとに支払うものとする。

3. 賃借料の請求方法

受注者は発注者に対して，使用月の翌月10日までに，前月分の賃借料について請求書により請求を行うものとする。

4. 契約保証金

契約保証金は免除とする。

5. 保守

(1) 受注者は，契約期間中，仕様書に掲げる保守を行うものとする。

(2) 上記1 (1) に定める賃借料には，保守料を含むものとする。